



Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД - комплекс ТМ88-1

С 1 марта 2019 года диспетчерское обслуживание стало обязательным для организаций, управляющих МКД. Это предписано в поправках к Постановлению Правительства РФ №331 от 27.03.2018. Основным документом, регламентирующим работу аварийно-диспетчерской службы УК – это Постановление Правительства РФ №416 от 15.05.2013.



рис. из журнала «Управление МКД»

Функции АДС – это не только прием и контроль выполнения заявок от населения. Сегодня требуется непрерывный контроль внутридомовых инженерных систем и качества коммунальных ресурсов, поступающих из централизованных сетей. Обязательной стала и переговорная связь с пассажирами лифтов – фактически их диспетчеризация.

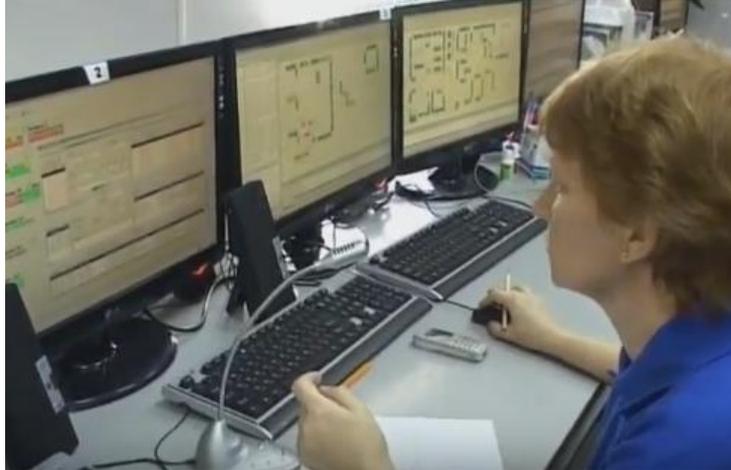
Для этого и предназначен Комплекс телемеханики ТМ88-1 - инструмент для исполнения нормативных требований по аварийно-диспетчерскому обслуживанию МКД согласно ГОСТ Р 56037-2014, стандартам по обеспечению безопасной эксплуатации лифтов и обслуживанию маломобильных групп населения (МГН).

Функциональные возможности Комплекса ТМ88-1:

- сигнализация о срабатывании аппаратуры контроля загазованности, затопления, неисправности инженерного оборудования и т.п.;
- громкоговорящая переговорная связь диспетчера с лифтами, подъездами МКД и зонами пожарного оповещения;
- диспетчерский контроль лифтов;
- дистанционный контроль параметров тепло- водоснабжения;
- дистанционный сбор показаний с приборов энергоучета;
- дистанционное управление освещением;
- контроль доступа в тех. помещения;
- видеонаблюдение;
- электронное документирование в журнале событий.

Применение комплекса ТМ88-1

Диспетчерский пульт комплекса – стандартный компьютер с ОС Windows и установленным ПО ТМ88-1 Ethernet, микрофоном и колонками. Канал связи с объектами – сетевой, через выделенные проводные и беспроводные линии, по сетям провайдеров и сотовых операторов.



Если необходима только переговорная связь с кабинами лифтов, то вместо компьютера можно использовать пульт «Консьерж» или уникальную систему беспроводной связи «Радиоконсьерж».

Объектовое оборудование сетевого Комплекса ТМ88-1

В техническом помещении или электрощитовой дома размещается устройство ПЛР-С или ПЛР-СР2, подключаемое к сетевому каналу связи (Ethernet, Wi-Fi, 3G/4G) с диспетчерской.

Устройство ПЛР-С/ПЛР-СР2 формирует проводной канал (один кабель FTP) для связи с оборудованием сигнализации, измерения параметров тепло- водоснабжения и дистанционного управления в доме – устройствами КПМРД и ОДТ-К. Для переговоров с диспетчером к ОДТ-К подключаются переговорные устройства УП.

С помощью сетевого контроллера КРОСЛАН 1.2 можно реализовать прямую переговорную связь VoIP с подъездами – без использования устройств ПЛР-С/ПЛР-СР2. Его же можно использовать для управления доступом тех.персонала в подъезд.

Для диспетчеризации лифтов к проводному каналу подключаются лифтовые диспетчерские блоки ОДТ-Л разных модификаций.

Для сбора данных с электро-, тепло- и водосчетчиков используется сетевой контроллер КРОСЛАН ТР, соединяемый с сетью напрямую или через устройство ПЛР-СР2. Контроллер имеет 5 каналов интерфейса RS232/RS485, к нему присоединяются и теплосчетчики с интерфейсом M-Bus. При необходимости это оборудование размещается в отдельном электрошкафе УПСРД.

Для видеонаблюдения используется устройство УБПВК со встроенным видеосервером, также соединяемое с устройством ПЛР-СР2. Оно обеспечивает бесперебойное питание и подключение по кабелю FTP или ТПП от 4 до 8 камер (в зависимости от модификации).

Оборудование сторонних производителей (контроллеры терморегулирования, управления доступом и т.п.) с интерфейсом Ethernet подключается к устройству ПЛР-СР2, с интерфейсом RS232/RS485 – через контроллер КРОСЛАН ТР.



Преимущества Комплекса ТМ88-1

1. Функциональные возможности комплекса закрывают все потребности по диспетчеризации инженерного оборудования и лифтов согласно нормативам.
2. Мониторинг параметров тепло-водоснабжения (давление, температура) в реальном масштабе времени, что позволяет минимизировать риски от аварий и при пуске тепла.
3. Применение системы дистанционного сбора показаний ТМ88-1Т позволяет использовать данные с датчиков, подключенных к общедомовым теплосчетчикам. Регистрация и хранение параметров тепло- водоснабжения в системе помогает при возникновении спорных вопросов с ресурсоснабжающей организацией.
4. Комплекс ТМ88-1 по сравнению с аналогами не требует стороннего «облачного сервиса» и дополнительных регулярных платежей после сдачи в эксплуатацию, оборудование является собственностью Заказчика и доступ к нему не ограничивается поставщиком.
5. Минимизация затрат за счет комплексного решения

Обслуживание лифтов

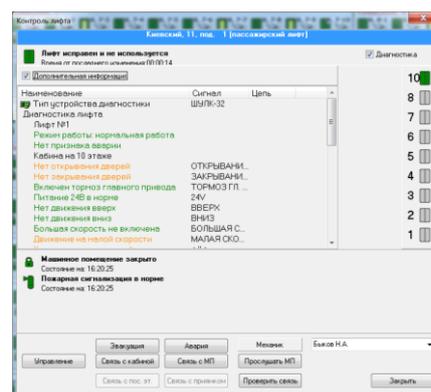
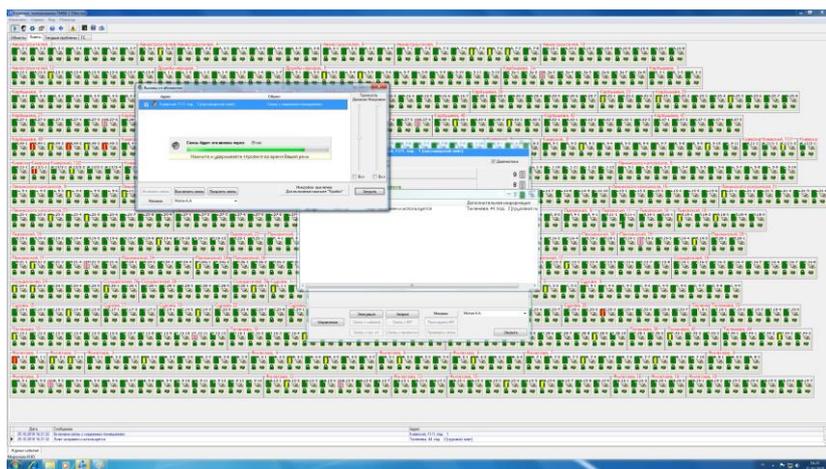
Важнейший компонент инженерного оборудования МКД – это лифты. Тенденция последних лет – взятие их на обслуживание самой управляющей компанией. Это становится выгодным при наличии примерно более сотни лифтов в обслуживаемом жилом фонде.

Эксплуатация лифтов согласно нормативам не допускается без их диспетчеризации и выполнения других требований. С помощью предложенной Вам продукции это можно сделать с минимальными затратами.

Эта продукция предназначена для исполнения Постановления №743, нормативных требований ТР ТС «Безопасность лифтов» и ГОСТ 34441-2018, ГОСТ Р 53780-2010, ГОСТ 33984.1-2016, ГОСТ 34305-2017, ГОСТ Р 53296-2009.

Программное обеспечение и оборудование ТМ88-1 обеспечивает не только диспетчеризацию самих лифтов, но и двустороннюю переговорную связь с этажами для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2016.

Диспетчерский пульт – это тот же компьютер с ОС Windows, ПО ТМ88-1 Ethernet и сетевым каналом связи с объектами. Переговорная связь - через стандартные микрофон и колонки. Такой пульт обслуживает до 600 лифтов.



ПО ТМ88-1 Ethernet позволяет не только обеспечивать переговорную связь с кабиной лифта, но выводить на экран видеоизображение с установленной в кабине камеры.

Основной компонент объектового оборудования системы диспетчерского контроля лифтов – это лифтовой блок, который размещается в машинном помещении или рядом с устройством управления лифта.

Диспетчерские лифтовые блоки ОДТ-Л

Объектовый диспетчерский терминал – лифтовой (ОДТ-Л) и обеспечивает переговорную связь с пультом, дистанционную диагностику и исполнение других функций.

Связь блоков с пультом - компьютером – по сети с прямым подключением Ethernet, Wi-Fi, 3G или через сетевой концентратор ПЛР-С разных модификаций, к которому подключаются ОДТ-Л (до 64 шт.) по кабелю.

Диагностика лифтов – по интерфейсу устройства управления, с помощью устройства УДЛ88-1М или по свободным контактам реле. Ремонтная связь между машинным помещением и кабиной лифта, дистанционное отключение.

ОДТ-Л имеет различные исполнения в зависимости от условий и объекта применения, что сокращает затраты на оборудование и монтаж диспетчерской системы. Ниже приведены цены на блоки и затраты на диспетчеризацию лифтов в МКД без учета НДС.

ОДТ-Л1.1М DC-DC для одного лифта ОДТ-Л2М DC-DC для двух лифтов



Используется в основном в домах до 10-ти этажей и на лифтах без машинного помещения. Небольшая цена, минимальные вес и габариты, не требует подключения к сети 220 В на лифте – питание подается по кабелю связи от устройства ПЛР-СПМ (подключение до 32 лифтов, дистанционное питание 6 ОДТ-Л1.1М DC-DC) или от источника бесперебойного питания ИБП 48 В.



ОДТ-Л2М DC-DC используется в многоподъездных зданиях повышенной этажности, где в одном подъезде два лифта с одним машинным помещением. Дистанционное питание от устройства ПЛР-СПМ – для 12 лифтов. Удобен для диспетчеризации двух расположенных рядом лифтов без машинного помещения.

Габариты 143x100x35 мм

ОДТ-Л2.1С для двух лифтов



Используется в одноподъездных зданиях повышенной этажности, где в одном подъезде два лифта с одним машинным помещением. Прямая связь с пультом по компьютерной сети (подключение Ethernet). Беспроводная связь – модификация ОДТ-Л2.1С WiFi с питанием вынесенной точки доступа. Модификация ОДТ-Л2С 3G – для связи с пультом по сотовой сети. Встроенный роутер, подключение 3G USB-модема.

Питание от сети, встроенный аккумулятор.

С приставкой БПС ЛУ или блоком БПС ЛУ-М может использоваться для ремонтно-пожарной связи.

ОДТ-Л4.1, ОДТ-Л4.1С, ОДТ-Л4.1СР для четырех лифтов



Для высотных многоподъездных зданий с 3-4 лифтами в подъезде с одним машинным помещением.

В комплект поставки входит блок расширения БР ОДТ-Л.

Питание от сети 220 В, встроенный аккумулятор. Связь ОДТ-Л4.1 с пультом – через устройство ПЛР-С.

ОДТ-Л4.1С и ОДТ-Л4.СР подключаются непосредственно к сети по Ethernet.

ОДТ-ПС

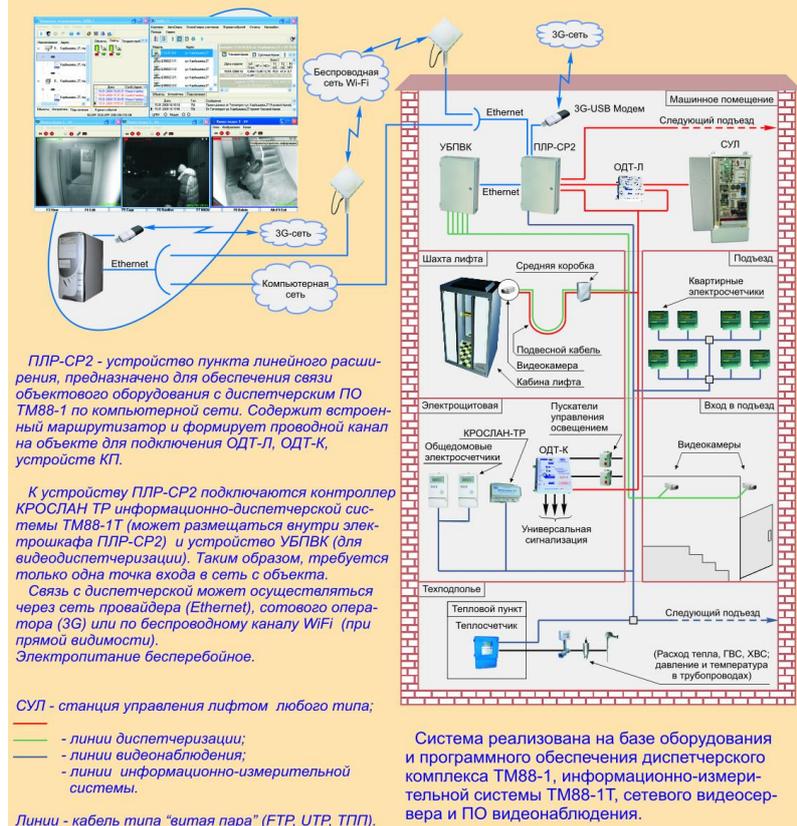


УП-М



Модификация ОДТ-Л4.1СР - обеспечивает переговорную связь с этажами - зонами пожарного оповещения для зданий с МГН через ОДТ-ПС и УП-М

Система комплексной видеодиспетчеризации жилого многоквартирного дома



Немного экономии

Затраты на диспетчеризацию не сводятся к приобретению оборудования. Следует учитывать стоимость его монтажа и пусконаладочных работ, эксплуатационные расходы.

Функциональные возможности современных диспетчерских систем значительны, при этом нормативные требования к диспетчеризации минимальны. Например, для лифтов достаточно обеспечить бесперебойную переговорную связь и сигнализацию о срабатывании цепи безопасности и несанкционированном открывании дверей шахты.

Это учтено в предложенной Вам продукции:

- возможность выбора подходящего по условиям пульта – при необходимости только переговорной связи с кабинами нескольких лифтов обойтись БПС ЛУ-МК «Консьерж» или ПД-РК «Радиоконсьерж»;
- возможность снижения расходов на услуги провайдеров и сотовых операторов – для связи с объектами можно использовать собственную сеть Wi-Fi;
- экономия на монтаже – для ОДТ-ЛМ DC-DC не требуется подключения к сети 220 В на лифте – питание подается по кабелю связи. Существенно снизятся и эксплуатационные расходы на замену аккумуляторов.